



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## SETTORE SERVIZI FINANZIARI U.O.C. PATRIMONIO

### Avviso Pubblico

per la locazione transitoria ai sensi dell'art. 27, comma 19, legge 448/2001 di n. 6 terreni extragricoli comunali

#### Art. 1 Finalità

Il Comune di Fano intende concedere 6 terreni extragricoli, ai sensi dell'art. 27, comma 19, legge n. 448/2001 che consente agli Enti locali la stipula di contratti di locazione di natura transitoria, a titolo oneroso, in deroga allo strumento urbanistico.

Infatti gli immobili di proprietà degli Enti Locali destinati dal piano regolatore generale alla realizzazione di infrastrutture o all'esercizio di attività dirette a perseguire finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, assistenziali, culturali o di culto, nelle more dell'attuazione del piano regolatore generale stesso, possono essere concessi in locazione, a titolo oneroso, a soggetti pubblici o privati, fino alla data d'inizio dei lavori connessi alla realizzazione di tali attività.

Per il periodo di durata dei contratti di locazione di natura transitoria, ai suddetti immobili può essere attribuita una destinazione diversa da quella finale ed in deroga alla destinazione urbanistica dell'area. I contratti decadranno automaticamente o alla scadenza degli stessi, o con l'avvio del procedimento diretto all'attuazione delle previsioni contenute nel piano regolatore; al conduttore sarà dato un termine, da valutarsi in relazione ai tempi di attuazione del P.R.G. per procedere alla liberazione dell'immobile ed alla riconsegna all'Ente proprietario.

**La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute.**

#### Articolo 2 Oggetto del bando

I terreni extragricoli oggetto della presente procedura sono i seguenti;

##### **AREA n. 1**

Terreni extragricoli, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Ponte Metauro**, Viale Piceno - distinti al C.T.: AREA 1-A): F. 55 mapp.li nn. 528/p, 529, 530/p, 531, 532/p, 533/p, 534, 425, 536, 424; AREA 1-B): F.55 mapp.le 368; totale estensione catastale complessivi Ha 03.65.10ca di cui S.A.U. complessivi Ha 02.30.00ca; destinazione PRG: AREA 1-A): COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "VIALE PICENO 2" ST3\_P10 e Zone per attrezzature di pubblico interesse **F5\_IC**; AREA 1-B): COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE "EX ZUCCHERIFICIO" – ST3\_P37; Confini: Proprietà privata, proprietà comunale, ferrovia Bologna-Ancona, Viale Piceno; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo complessivo: € 644,00 + IVA**

**AREA n. 2**

Terreni extragricoli, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Chiaruccia**, - distinti al C.T.: AREA 2-A): F. 75 mapp.le nn. 20/p; AREA 2-B): F.63 mapp.le 293, 366, 307; totale estensione catastale complessivi Ha 03.25.20ca di cui S.A.U. complessivi Ha 02.90.00ca; destinazione PRG: AREA -A): COMPARTO POLIFUNZIONALE LOC.CHIARUCCIA – **ST5\_P14**; AREA 2-B): COMPARTO DI SERVIZI A DEST. MISTA "EX AUTOPORTO" - **ST5\_P27** - Confini: proprietà comunale, strada comunale Chiaruccia, strada comunale Petruccia, Fosso degli Uscenti, Raccordo Autostrada A/14, proprietà privata; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo complessivo: € 812,00 + IVA**

**AREA n. 3**

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Bellocchi**, - distinto al C.T.: F. 73 particelle 112/p, 21/p, 19/p, 67/p, 70/p, 71, 107 e 109/p, totale estensione catastale Ha 02.28.20ca di cui S.A.U. Ha 02.00.00ca; destinazione PRG: **F2** - Zone di verde attrezzato per lo sport; Confini: Strada Cimitero Bellocchi-Rosciano, Via XXVII Strada, Fosso degli Uscenti, centro sportivo di Bellocchi, proprietà privata; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 560,00 + IVA**

**AREA n. 4**

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Torrette**, - distinto al C.T.: F. 109 Particelle 11, 12, 13, 25, totale estensione catastale Ha 05.01.89 di cui S.A.U. Ha 04.10.00ca; destinazione PRG: COMPARTO VILLAGGIO TURISTICO TORRETTE – **ST6\_P36**; Confini: proprietà comunale, strada comunale dei Forestieri, proprietà privata; - Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 1.148,00 + IVA**

**AREA n. 5**

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Chiaruccia**, - distinto al C.T.: F. 63 Particelle 271, 275/p, 280/p, totale estensione catastale Ha 02.16.00ca di cui S.A.U. Ha 01.80.00ca; destinazione PRG: COMPARTO POLIFUNZIONALE LOC.CHIARUCCIA – **ST5\_P14**; Confini: proprietà comunale, strada comunale Petruccia, proprietà privata; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 504,00 + IVA**

**AREA n. 6**

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Tombaccia**, - distinto al C.T.: F. 77 particella 44/p, totale estensione catastale Ha 02.17.67ca di cui S.A.U. Ha 02.10.00ca; destinazione PRG: **F2** - Zone di verde attrezzato per lo sport; Confini: Strada Comunale di Cerasa, proprietà privata, altra proprietà comunale; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 588,00 + IVA**

Le aree, così come sopra identificate, sono meglio individuate nella **documentazione tecnica allegata (all. A)**, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso.

**Articolo 3****Attività – Durata – Canone**

Le aree dovranno essere utilizzate esclusivamente per attività agricole e/o di orticoltura alle condizioni previste dal seguente bando che saranno riportate nei rispettivi contratti di locazione transitoria.

E' assolutamente vietato un utilizzo delle aree oggetto del presente avviso, diverso da quello espressamente autorizzato.

E' vietato l'utilizzo delle aree, nell'ambito delle domande di partecipazione ai programmi P.S.R. o comunque nell'ambito di ogni altro bando del settore agricolo e/o biologico che comporti un vincolo sul terreno stesso, per un periodo superiore ad un anno.

Il contratto di locazione avrà la **durata di anni 3 (tre)**, con decorrenza dal prossimo 11.11.2021, e potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di pari durata, fatta salva la necessità dell'amministrazione proprietaria di rientrarne in possesso, a semplice richiesta, in qualsiasi momento per gli usi previsti dal piano regolatore generale.

Alla seconda scadenza, i conduttori dovranno improrogabilmente restituire i terreni all'amministrazione proprietaria.

In entrambi i casi la restituzione avverrà secondo gli usi della buona tecnica agraria, e cioè ad asporto delle colture in atto e comunque entro e non oltre la scadenza dell'annata agraria dell'anno di riferimento del contratto vigente.

Il conduttore sarà tenuto al pagamento di un canone annuo a favore dell'Amministrazione Comunale, che sarà pari all'importo offerto in sede di gara, al quale dovrà essere applicata l'Iva ai sensi di legge.

**Il canone a base d'asta, soggetto a rialzo, è quello riportato in ciascuna descrizione dell'area, oltre Iva.**

Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente e annualmente a decorrere dal secondo anno, secondo le modalità e nella misura del 75% di quella prevista dall'art. 32 della Legge 392/1978 e s.m.i.

#### **Articolo 4** **Condizioni della locazione ed Obblighi dell'aggiudicatario**

Le aree oggetto di gara, saranno assegnate e consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che l'affittuario dichiara di ben conoscere ed accettare senza riserva alcuna.

Le aree saranno altresì assegnate senza obbligo, da parte del Comune di Fano, di opere di miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, che saranno in capo all'aggiudicatario.

Le aree dovranno essere usate esclusivamente per attività agricole e/o di orticoltura alle condizioni previste dal seguente bando, che saranno riportate nei rispettivi contratti di locazione transitoria; in caso di utilizzo diverso da quello previsto dal presente comma, il locatore potrà esigere la restituzione immediata dell'area, fermo restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni derivanti dall'inadempimento.

Il conduttore si obbliga alla produzione di prodotti agricoli che prevedano l'esclusione di O.G.M., nonché all'utilizzo di metodi di produzione compatibili con le esigenze di protezione dell'ambiente, pena la risoluzione del contratto.

Il conduttore si impegna e si obbliga a tenere l'immobile secondo la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga altresì a non tagliare le piante di alcun genere senza il consenso scritto del proprietario e dovrà fare altresì in modo che sull'area non possano insorgere diritti di terzi, variazioni delle servitù attive o passive, sconfinamenti e quant'altro possa ingenerare variazioni della cosa concessa in affitto.

E' vietato l'utilizzo delle aree in oggetto, nell'ambito delle domande di partecipazione ai programmi P.S.R. o comunque nell'ambito di ogni altro bando del settore agricolo e/o biologico che comporti un vincolo sul terreno stesso, per un periodo superiore ad un anno.

E' vietata la costruzione di nuove opere, anche provvisorie, sull'area oggetto del contratto di locazione; la violazione di questo obbligo comporterà la risoluzione immediata del contratto, salvo il risarcimento all'Ente proprietario dei maggiori danni subiti.

L'uso e la custodia di pozzi ed impianti di irrigazione eventualmente presenti nei terreni, potranno essere autorizzati dal locatore, fermo restando che le spese per la messa in sicurezza e la gestione degli stessi saranno a completa cura dei locatari.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e relative pertinenze (fossi, canali di scolo, ecc) sarà a completo carico dell'affittuario per tutta la durata del contratto.

Gli aggiudicatari potranno essere autorizzati ad entrare in possesso delle aree al fine di procedere con le lavorazioni necessarie alla preparazione delle stesse per l'uso cui saranno destinate, anche prima della sottoscrizione formale del contratto, esclusivamente previa costituzione del deposito cauzionale, compatibilmente con il rispetto delle tempistiche delle colture attualmente in atto.

Il canone di affitto annuo sarà quello offerto in sede di gara e dovrà essere versato al Comune entro il 31 marzo di ogni anno e con le modalità che verranno previste nel contratto.

Per il corrente anno, il canone dovuto per il periodo dal 11.11.2021 al 31.12.2021, dovrà essere corrisposto entro il 31.12.2021.

L'affittuario non potrà sublocare il contratto e/o cederlo, né concedere il godimento dell'area a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte a terzi e dovrà rispettare eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

L'affittuario è custode dell'area concessa in locazione ed esonera espressamente il Comune di Fano da ogni responsabilità per danni diretti, indiretti e/o connessi che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune di Fano da ogni responsabilità ex art. 2050 e 2051 C.C..

Il locatario terrà l'amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Alla scadenza del contratto, in caso di mancato rinnovo o di risoluzione anticipata dello stesso, l'area dovrà essere restituita libera e sgombra da ogni cosa sia sopra che sotto il suolo, senza alcun onere per l'Ente proprietario.

In caso di mancato rilascio, l'affittuario sarà tenuto a pagare al locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità bimestrale fino alla riconsegna dell'immobile.

All'affittuario non spetta il diritto di prelazione nell'eventualità in cui l'Ente proprietario proceda, con qualsivoglia modalità, all'alienazione del terreno oggetto del contratto d'affitto.

Eventuali oneri e adempimenti fiscali non ricompresi tra quelli sopra descritti e connessi alla sottoscrizione del contratto, saranno posti a carico dell'affittuario.

## **Articolo 5 Deposito cauzionale**

L'affittuario dovrà versare al Comune di Fano, tramite il Tesoriere Comunale, un deposito cauzionale infruttifero pari al canone annuo dovuto al Comune e ciò a garanzia delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione dell'area; il deposito cauzionale dovrà essere versato prima della sottoscrizione del contratto di locazione e potrà essere incamerato dall'Ente proprietario nelle ipotesi di mancato adempimento delle obbligazioni previste dal contratto stesso, senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Nel caso in cui l'affittuario sia in regola con il pagamento del canone ed abbia adempiuto a tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, il deposito cauzionale sarà restituito al termine del contratto stesso, previa sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito anche tramite polizza fidejussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, all'eccezione di cui all'articolo 1945 e 1957, II° comma del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

## **Articolo 6 Risoluzione**

Il contratto sarà risolto per fatto e colpa del conduttore nei seguenti casi:

- a) utilizzo del terreno per usi diversi e comunque non conformi a quanto stabilito nel presente bando;
- b) per mancato pagamento del canone di locazione entro 30 giorni dalla scadenza;
- c) in caso di sublocazione, cessione del contratto, nonché di concessione del godimento del fondo a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte a terzi;

## **Articolo 7 Soggetti ammessi a concorrere**

Il presente bando è riservato a:

- a) persone fisiche in possesso del requisito di coltivatore diretto ovvero di imprenditore agricolo professionale ai sensi del d.lgs. n. 99/2004 e s.m.i. (entrambi iscritti all'INPS nella gestione previdenziale agricola);
- b) società di capitali che svolgono esclusivamente attività agricola, a condizione che almeno un socio sia in possesso del requisito di coltivatore diretto ovvero di imprenditore agricolo professionale ai sensi del d.lgs. n. 99/2004 e s.m.i. (entrambi iscritti all'INPS nella gestione previdenziale agricola);

c) società di persone e/o semplici che svolgono attività agricola, a condizione che almeno un socio sia in possesso del requisito di coltivatore diretto ovvero di imprenditore agricolo professionale ai sensi del d.lgs. n. 99/2004 e s.m.i. (entrambi iscritti all'INPS nella gestione previdenziale agricola).

I soggetti concorrenti dovranno inoltre possedere obbligatoriamente i seguenti requisiti all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, requisiti da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta di conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- a) L'insussistenza nei propri confronti di condanne penali o di gravi violazioni, definitivamente accertate, concernenti gli obblighi in materia di imposte e tasse, tali da precludere l'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione;
- b) Di non trovarsi nella condizione di interdetto, di inabilitato o di fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c) Di non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- d) Di non trovarsi in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
- e) L'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159 (disposizioni antimafia);
- f) Essere in regola con gli obblighi stabiliti dalla legge in materia di disciplina del lavoro, anche relativamente ai soggetti disabili e in materia di prevenzione infortuni e igiene;
- g) (per le persone giuridiche) la società non deve trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve essere in corso alcun procedimento per una di tali dichiarazioni;
- h) per le società, occorre specificare il nome del socio in possesso dei requisiti dell'iscrizione previdenziale I.N.P.S, come coltivatore diretto o I.A.P.;

Sono escluse dalla partecipazione alla gara offerte provenienti da concorrenti, persone fisiche o persone giuridiche, sia in qualità di rappresentanti legali sia di semplici soci, in situazioni di morosità in ragione di precedenti rapporti con il Comune di Fano.

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, a pena di esclusione di tutte le offerte dallo stesso presentate, la presentazione per ogni area, di offerta singola e contemporaneamente, di offerta congiunta con altri soggetti.

## **Articolo 8**

### **Modalità di selezione e aggiudicazione**

La gara avverrà mediante distinte aste pubbliche, ad unico e definitivo incanto senza la possibilità di offerte in aumento in sede di gara con il metodo delle schede segrete (una per ogni bene posto in locazione), da confrontarsi con i rispettivi prezzi a base d'asta, senza alcuna prefissione di limiti in aumento, *sono escluse offerte in diminuzione*.

**L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante alla procedura di evidenza pubblica che, in possesso dei requisiti di cui al predetto art. 7, avrà offerto il canone più elevato rispetto a quello posto a base di gara.**

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o contenente termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto.

La domanda con la relativa offerta dovrà essere presentata per ogni singola area per la quale si intende partecipare alla gara, non essendo ammissibili eventuali dichiarazioni di rinvio ad eventuale documentazione presentata per la partecipazione a gare per l'affitto di altri immobili;

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, a pena di esclusione di tutte le offerte dallo stesso presentate, la presentazione per ogni area, di offerta singola e contemporaneamente, di offerta congiunta con altri soggetti.

Si darà corso alla gara anche nel caso in cui dovesse pervenire solo una domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente alla procedura al termine dell'esame della documentazione.

La Commissione procederà all'apertura delle domande pervenute in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare i concorrenti o loro delegati.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta.

L'Amministrazione Comunale provvederà, con proprio atto dirigenziale, ad approvare i verbali e la graduatoria disposta dalla Commissione, nonché all'aggiudicazione provvisoria degli immobili oggetto della presente procedura.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria verranno altresì pubblicate sul sito internet del Comune di Fano all'indirizzo [www.comune.fano.pu.it](http://www.comune.fano.pu.it) - *Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti*.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria, a mezzo pec.

Nel caso in cui lo stesso soggetto risulti aggiudicatario di più di un terreno, gli verrà aggiudicato quello per il quale l'Amministrazione trae il maggior vantaggio economico.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Qualora per diverse aree pervenga una sola offerta valida da parte dello stesso partecipante, quest'ultimo potrà risultare aggiudicatario di tutte le aree per cui risulta l'unico soggetto interessato.

Qualora per un'area non siano state presentate istanze, i soggetti presenti in graduatoria non aggiudicatari avranno la possibilità di partecipare ad un sorteggio per l'assegnazione delle stesse.

Qualora dal precedente sorteggio rimangano ulteriori aree da assegnare, si procederà ad un nuovo sorteggio con coloro che sono risultati assegnatari delle aree.

In ogni caso il canone d'aggiudicazione sarà quello a base d'asta, oltre I.V.A.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, non sanabile ai sensi della vigente procedura, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; in questo caso si potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

L'amministrazione si riserva inoltre il diritto di sospendere o revocare, in qualsiasi momento, la presente procedura, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e spese per i partecipanti.

## **Articolo 9 Stipula del contratto**

L'aggiudicatario sarà invitato a stipulare il contratto di locazione di natura transitoria ai sensi dell'art. 27 comma 19 della Legge 448/2001, con spese suo carico.

Al fine di procedere con la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà produrre tutti i documenti utili, entro i tempi che saranno assegnati dall'amministrazione, compresa la costituzione del deposito cauzionale.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Fano, non si pervenisse alla sottoscrizione del contratto di locazione nei termini previsti dall'amministrazione, il Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

Nell'ipotesi di decadenza sopra indicata, l'Amministrazione potrà procedere all'affidamento del contratto all'eventuale concorrente che segue in graduatoria, salvo il risarcimento del danno.

## **Articolo 10 Modalità e termini di presentazione delle domande**

**Termine:** per la presentazione delle domande: ore 12,00 del giorno ....

**Indirizzo:** a cui presentare le domande: Comune di Fano- Ufficio Protocollo- Servizio Appalti e Contratti – Via San Francesco d'Assisi n.76 – 61032 Fano – PU;

**Modalità:** I concorrenti, per la partecipazione alla gara, dovranno trasmettere all'indirizzo di cui sopra, un piego idoneamente sigillato, riportante all'esterno la dicitura “asta pubblica per locazione transitoria ai sensi dell'art. 27, comma 19, legge n.448/2001 di n. 6 terreni extragricoli”, Denominazione o Ragione sociale e codice fiscale e/o partita Iva del mittente, con relativo indirizzo, numero di telefono, PEC, Mail, contenente i documenti e l'offerta economica, da redigersi, a pena di esclusione, con le modalità indicate nel presente bando;

**Sigillatura:** al fine di evitare dubbi interpretativi, si chiarisce che per “sigillatura” si intende una chiusura ermetica, recante un qualsiasi segno od impronta, o timbro, apposto sul materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

**Consegna del plico:** per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme, a rischio esclusivo dei partecipanti, compresa la consegna a mano all'Ufficio Protocollo durante le ore di apertura al pubblico

(dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00, martedì e giovedì anche il pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30).

Non si terrà conto dei plichi presentati in modo difforme dalle prescrizioni del presente bando o pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di domande già pervenute;

**Modalità di presentazione:** il plico sigillato deve contenere al suo interno le seguenti buste, a loro volta sigillate, riportanti all'esterno, rispettivamente:

**-Busta A** – Documentazione amministrativa.

**-Busta B** – Offerta economica.

La mancata separazione dell'offerta economica dalla busta della documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione. Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

Nella **Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, deve essere contenuta la seguente documentazione, a pena di esclusione, da rilasciarsi con le modalità sottoindicate:

1) la domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 dpr 445/2000, redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione (**all.B**), in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dal dichiarante;

2) Qualora l'offerente sia persona giuridica dovrà autocertificare di essere iscritto alla C.C.I.A.A. indicando il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri.

Nel caso in cui ai sensi di Statuto occorra la deliberazione dell'organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica per estratto della deliberazione stessa.

3) Dichiarazione di conoscere l'immobile sotto ogni profilo (dimensionale, manutentivo e inerente ogni altra circostanza descrittiva dello stesso), di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di locazione e di accettare tutte le condizioni contenute nel presente bando;

4) Copia fotostatica del codice fiscale e/o partita IVA del soggetto concorrente;

5) Copia fotostatica del documento personale d'identità della persona fisica, coltivatore diretto e/o IAP e/o di tutti gli aventi rappresentanza legale, nel caso di persona giuridica;

Nella **Busta B - OFFERTA ECONOMICA**, deve essere inserita l'offerta economica, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione (**all.C**), da rilasciarsi con le modalità sottoindicate:

1) L'offerta dovrà essere presentata sulla base del Modello allegato al presente bando, da rendere legale mediante l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00;

2) L'offerta, dovrà essere completata di tutti i dati di identificazione della ditta, numero di telefono, mail, pec, partita IVA ed essere firmata dalla persona fisica coltivatore e/o IAP e/o legale rappresentante, in caso di società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione;

3) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto in rialzo rispetto il canone annuo posto a base di gara, Iva esclusa, espresso in cifre ed in lettere. In caso di difformità sarà considerato valido il prezzo più favorevole per l'Amministrazione;

Non sono ammesse offerte pari o inferiori rispetto il canone annuo posto a base di gara, parziali, incomplete o condizionate, pena l'esclusione.

L'area sarà aggiudicata anche in caso di una sola offerta valida.

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa **procura** qualora la stessa non sia già stata inserita all'interno della Busta A).

## **Articolo 11**

### **Informazioni sul bando e trattamento dati personali**

Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario mediante idonea certificazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario, solo dopo l'adozione del provvedimento dirigenziale di definitiva aggiudicazione e l'acquisizione della documentazione necessaria a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario stesso.

Ai sensi dell'art. 13 del RE (UE) 2016/679 – GDPR - si informa che:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fano, con sede in Fano, via s. Francesco d'Assisi, n. 76, Partita IVA 00127440410;

- i dati forniti saranno trattati con le modalità di cui al Capo II del GDPR;

- i dati saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di interesse pubblico indicato in oggetto e meglio specificato nel presente bando in quanto gli stessi sono obbligatoriamente richiesti per consentire il regolare svolgimento delle procedure di gara;

- i dati potranno essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e/o privati, interni ed esterni anche tramite sistemi di interconnessione, per il riscontro della loro esattezza o completezza;

- l'interessato potrà esercitare i propri diritti nel rispetto di quanto previsto dal capo III del GDPR (rif. artt-15 e ss.);

- i dati raccolti per la finalità oggetto di questa informativa saranno conservati fino all'eventuale esercizio di rettifica, cancellazione, ecc. da parte dell'interessato e comunque, in via ordinaria e generale – fatti salvi i diritti riconosciuti dal citato capo III del GDPR – per il tempo definito dalla conclusione della procedura di cui trattasi.

Per le modalità di esercizio dei propri diritti e per informazioni e chiarimenti l'interessato potrà rivolgersi al Dirigente Settore Servizi Finanziari.

## **Articolo 12**

### **Profilo del committente e modalità di richiesta di documentazione di gara e informazioni**

Il committente della seguente procedura è il Comune di Fano con sede in Via San Francesco d'Assisi n.76, – URL [www.comune.fano.pu.it](http://www.comune.fano.pu.it) - albo pretorio on line - bandi e gare, in particolare:

1.1) Settore Servizi Finanziari – Ufficio Patrimonio Via de Cuppis n. 7 tel 0721 887656 - 0721 887650 - 0721887640, contatto e- mail [patrimonio@comune.fano.pu.it](mailto:patrimonio@comune.fano.pu.it);

1.2) U.O. Appalti e Contratti - Tel. 0721 887301 – 0721 887302 - mail [contratti@comune.fano.pu.it](mailto:contratti@comune.fano.pu.it):

1.3) Responsabile del procedimento: Dott.ssa Giorgia Ghironzi – Funzionario Amministrativo - tel. 0721-887650) - contatto e-mail: [giorgia.ghironzi@comune.fano.pu.it](mailto:giorgia.ghironzi@comune.fano.pu.it), con possibilità di accesso all'Ufficio, durante gli orari di apertura, esclusivamente con appuntamento da fissare telefonicamente o via mail.

Il presente bando di gara e il modello di domanda comprensivo di autodichiarazione per i requisiti amministrativi richiesti, sono messi a disposizione, per via elettronica, ed a decorrere dalla pubblicazione del bando, in accesso gratuito, illimitato e diretto sul profilo del Committente [www.comune.fano.pu.it](http://www.comune.fano.pu.it) – *Albo pretorio on line - Bandi e gare e contratti*.

E' possibile, da parte dei soggetti che intendano concorrere al bando di gara ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante richiesta scritta da inoltrare almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del presente bando, anche a mezzo mail, al Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Giorgia Ghironzi, punto 1.3).

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti oltre al termine indicato.

Le risposte ai chiarimenti presentati in tempo utile verranno pubblicati in forma anonima sul sito di cui sopra, alla voce “Informazioni” entro 5 (cinque) giorni dalla scadenza del bando.

Le informazioni amministrative potranno essere richieste all'U.O. Appalti e Contratti (Vedi punto 1.2), con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,30.

Non si effettua servizio telefax.

I partecipanti al bando di gara possono prendere visione delle aree oggetto del presente bando, prima del termine di scadenza per la presentazione della domanda, previo appuntamento, da concordare con il Servizio Patrimonio sito in via De Cuppis n. 7 – 61032 Fano (PU), tel. 0721-887656 – 0721887650 - 0721887640 – e-mail: [patrimonio@comune.fano.pu.it](mailto:patrimonio@comune.fano.pu.it) .

Si precisa che i sopralluoghi verranno effettuati esclusivamente nelle giornate di :

- ....

**IL FUNZIONARIO P.O. PATRIMONIO**

**dott.ssa Katia Vegliò**

(Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e seguenti del Decreto Legislativo n. 82/2005)



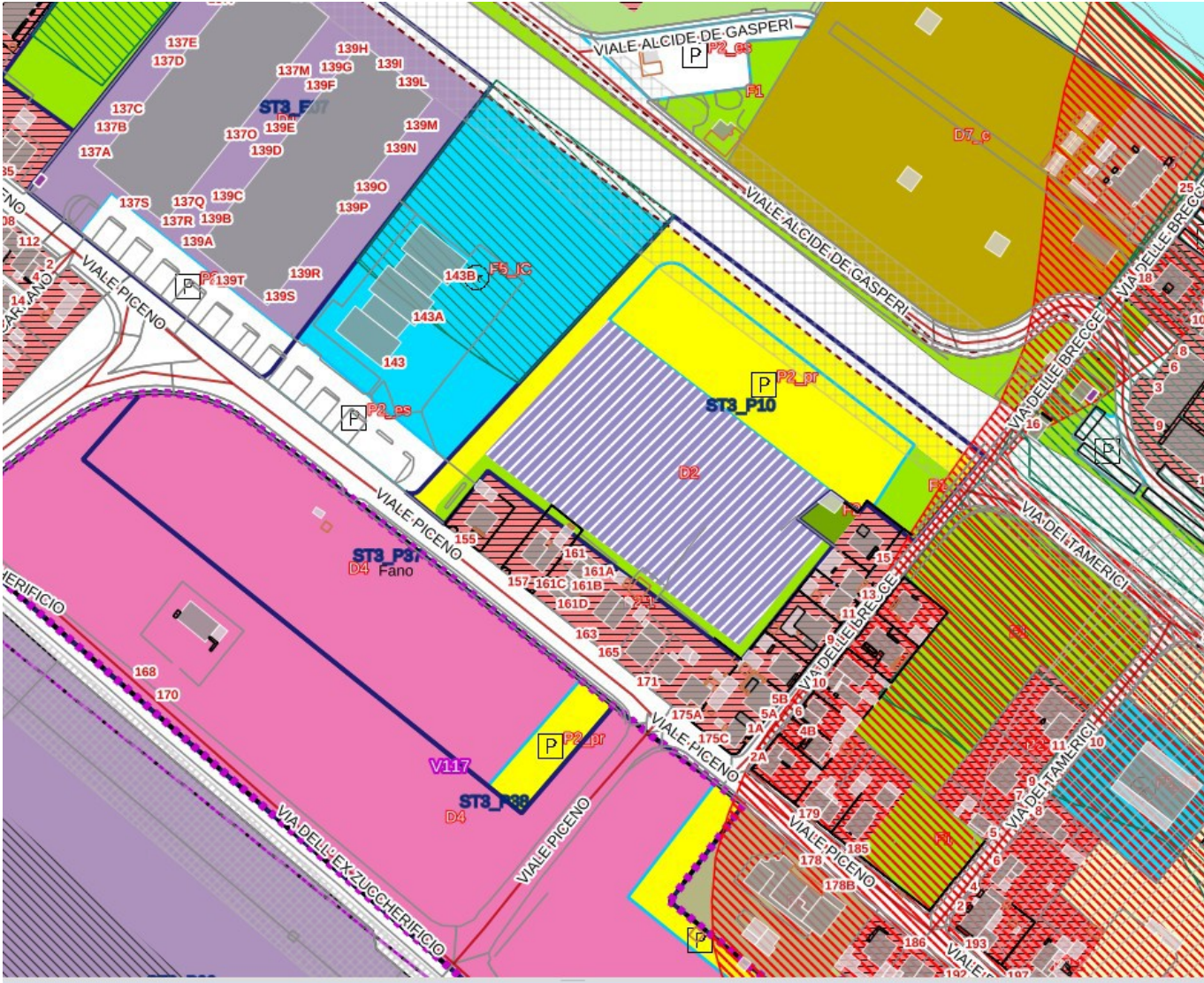
**AREA n. 1**

Terreni extragricoli, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Ponte Metauro**, Viale Piceno - distinti al C.T.: AREA 1-A): F. 55 mapp.li nn. 528/p, 529, 530/p, 531, 532/p, 533/p, 534, 425, 536, 424; AREA 1-B): F.55 mapp.le 368; totale estensione catastale complessivi Ha 03.65.10ca di cui S.A.U. complessivi Ha 02.30.00ca; destinazione PRG: AREA 1-A): COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "VIALE PICENO 2" ST3\_P10 e Zone per attrezzature di pubblico interesse **F5\_IC**; AREA 1-B): COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE "EX ZUCCHERIFICIO" – ST3\_P37; Confini: Proprietà privata, proprietà comunale, ferrovia Bologna-Ancona, Viale Piceno; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo complessivo: € 644,00 + IVA**



*AREA n.1 - ortofoto*

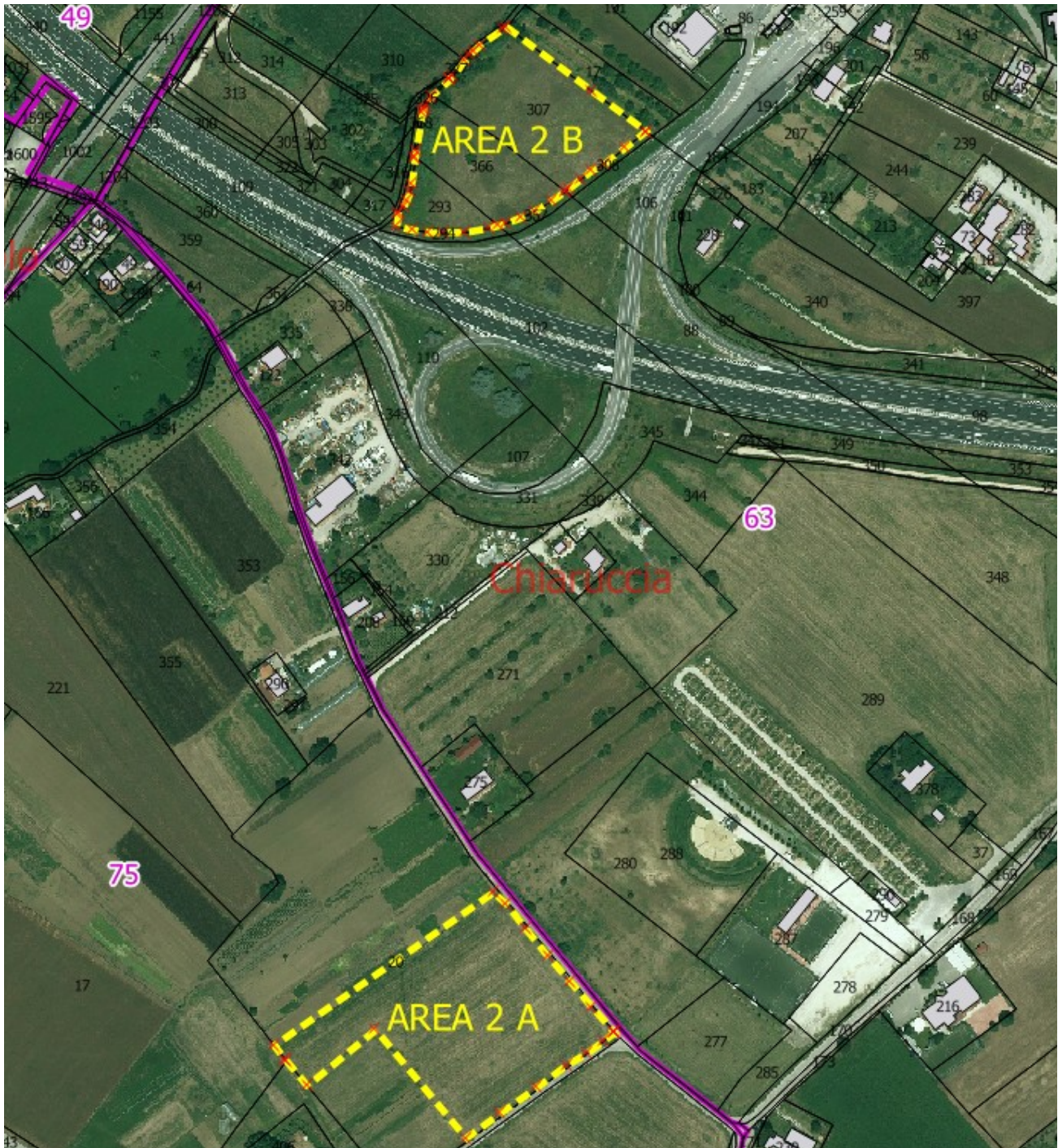


AREA n.1 PRG vigente

**AREA n. 2**

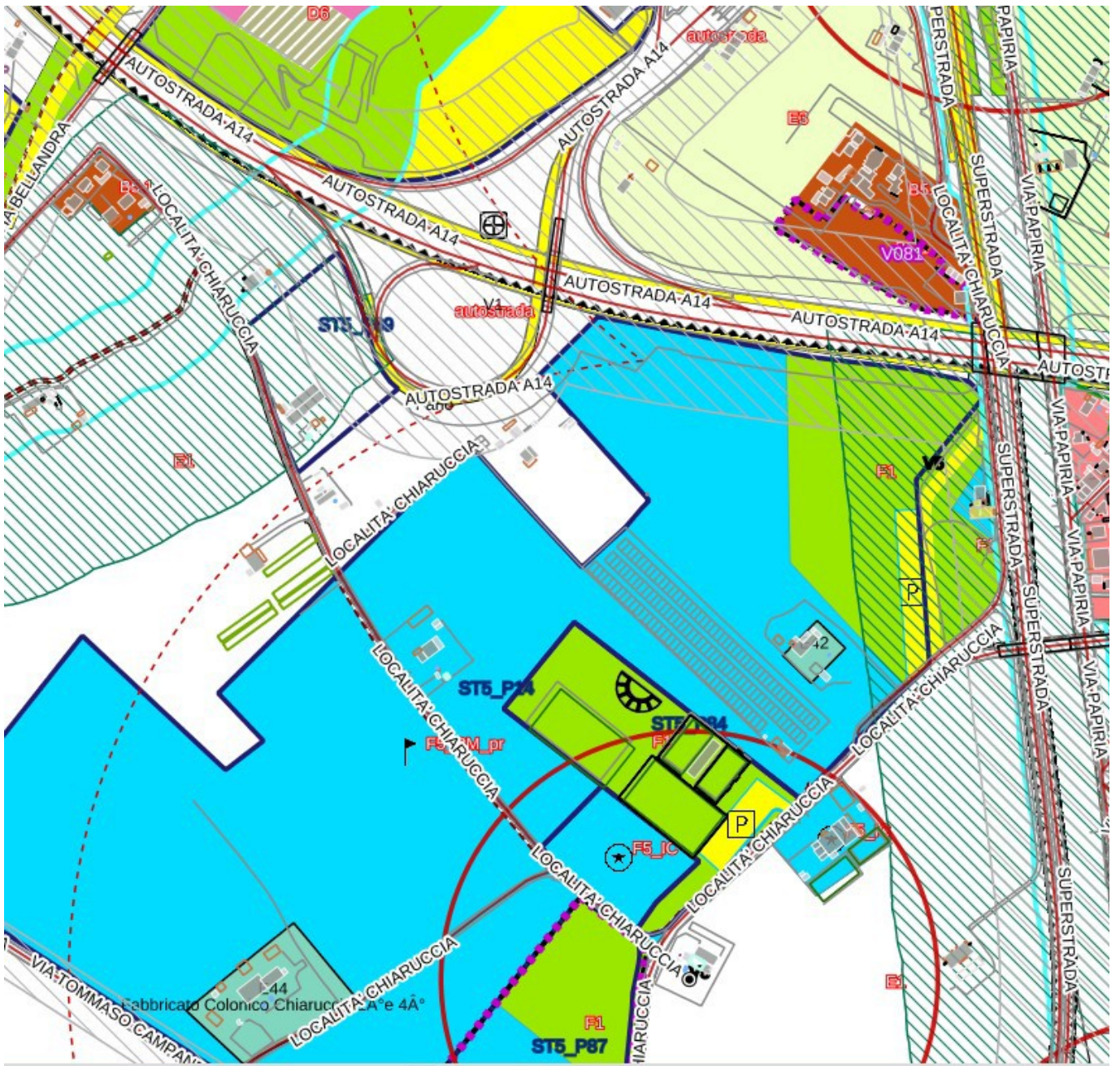
Terreni extragraticoli, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Chiaruccia**, - distinti al C.T.: AREA 2-A): F. 75 mapp.le nn. 20/p; AREA 2-B): F.63 mapp.le 293, 366, 307; totale estensione catastale complessivi Ha 03.25.20ca di cui S.A.U. complessivi Ha 02.90.00ca; destinazione PRG: AREA -A): COMPARTO POLIFUNZIONALE LOC.CHIARUCCIA – ST5\_P14; AREA 2-B): COMPARTO DI SERVIZI A DEST. MISTA "EX AUTOPORTO" - ST5\_P27 - Confini: proprietà comunale, strada comunale Chiaruccia, strada comunale Petruccia, Fosso degli Uscenti, Raccordo Autostrada A/14, proprietà privata; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo complessivo: € 812,00 + IVA**



A n.2 - ortofoto

ARE



AREA n.2 - PRG Vigente

**AREA n. 3**

Terreno extragratico, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Bellocchi**, - distinto al C.T.: F. 73 particelle 112/p, 21/p, 19/p, 67/p, 70/p, 71, 107 e 109/p, totale estensione catastale Ha 02.28.20ca di cui S.A.U. Ha 02.00.00ca; destinazione PRG: **F2 - Zone di verde attrezzato per lo sport**; Confini: Strada Cimitero Bellocchi-Rosciano, Via XXVII Strada, Fosso degli Uscenti, centro sportivo di Bellocchi, proprietà privata; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 560,00 + IVA**



*REA n.3 -ortofoto*

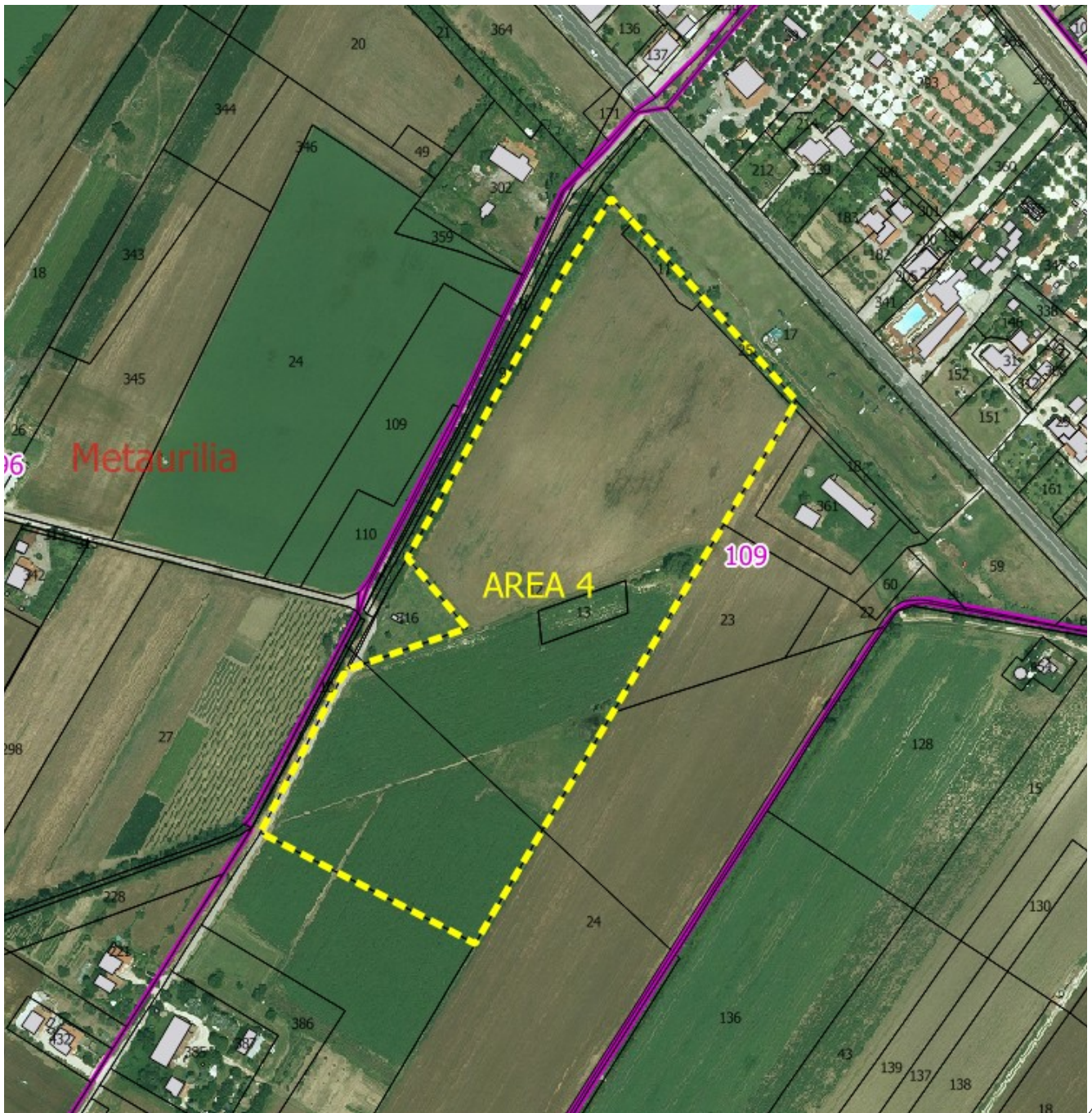


AREA n.3 - PRG Vigente

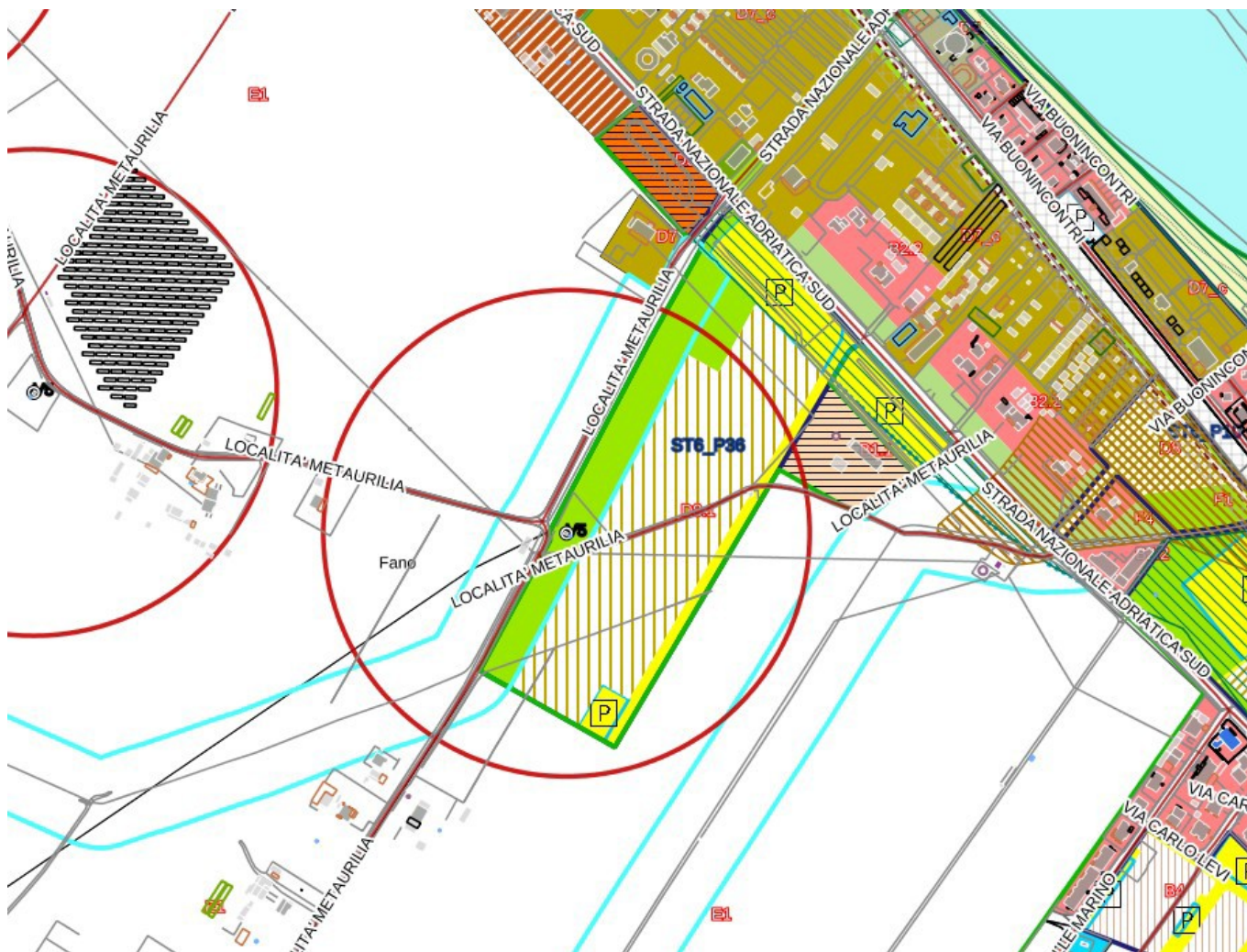
**AREA n. 4**

Terreno extragraticolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Torrette**, - distinto al C.T.: F. 109 Particelle 11, 12, 13, 25, totale estensione catastale Ha 05.01.89 di cui S.A.U. Ha 04.10.00ca; destinazione PRG: COMPARTO VILLAGGIO TURISTICO TORRETTE – ST6\_P36; Confini: proprietà comunale, strada comunale dei Forestieri, proprietà privata; - Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 1.148,00 + IVA**



REA n.4 - ortofoto



AREA n.4 - PRG Vigente



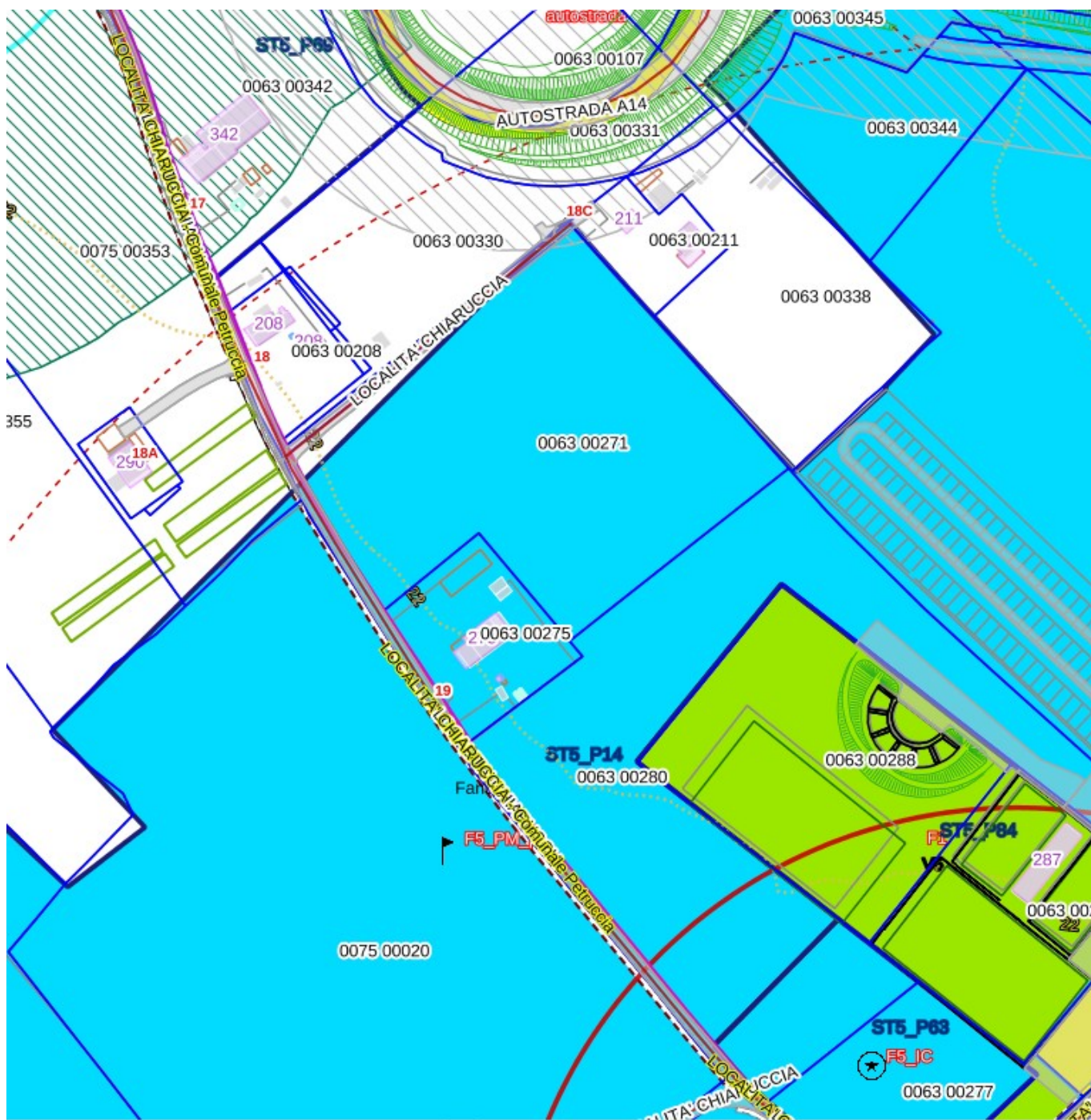
**AREA n. 5**

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Chiaruccia**, - distinto al C.T.: F. 63 Particelle 271, 275/p, 280/p, totale estensione catastale Ha 02.16.00ca di cui S.A.U. Ha 01.80.00ca; destinazione PRG: COMPARTO POLIFUNZIONALE LOC.CHIARUCCIA – **ST5\_P14**; Confini: proprietà comunale, strada comunale Petruccia, proprietà privata; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 504,00 + IVA**



*AREA n. 5 - ortofoto*

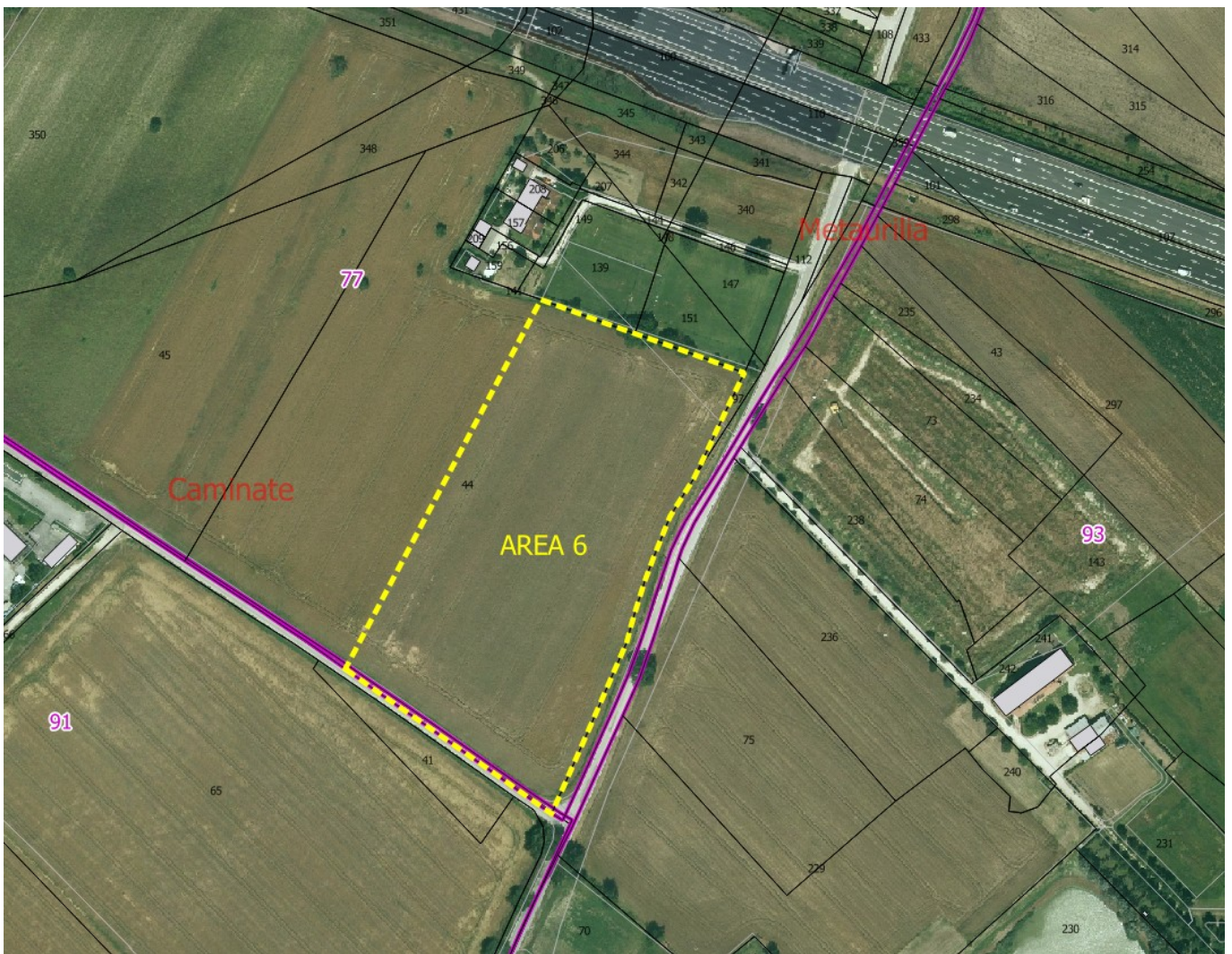


AREA n. 5 - PRG Vigente

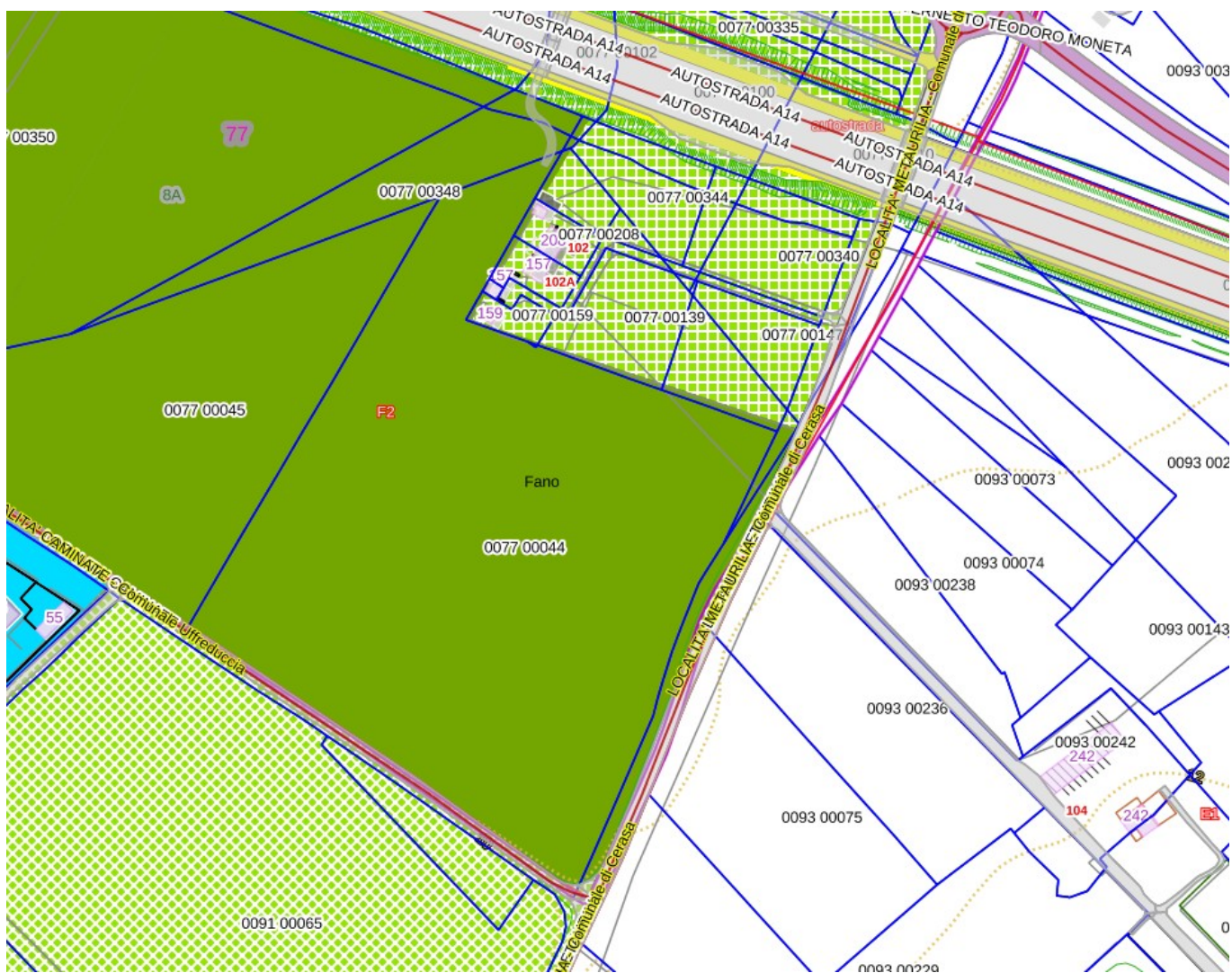
**AREA n. 6**

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Tombaccia**, - distinto al C.T.: F. 77 particella 44/p, totale estensione catastale Ha 02.17.67ca di cui S.A.U. Ha 02.10.00ca; destinazione PRG: **F2** - Zone di verde attrezzato per lo sport; Confini: Strada Comunale di Cerasa, proprietà privata, altra proprietà comunale; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

**Canone base annuo: € 588,00 + IVA**



AREA n.6 - Ortofoto



AREA n.6 – PRG Vigente